



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

EDITAL DE LEILÃO ELETRÔNICO E INTIMAÇÃO DO(S) EXECUTADO(S) e INTERESSADO(A)S

O EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO PAULO ASSED ESTEFAN, JUIZ TITULAR DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, FAZ SABER, a quantos o presente virem ou dele tiverem conhecimento que será realizado **LEILÃO JUDICIAL ELETRÔNICO**, ficando nomeado para tanto o **Leiloeiro Oficial IGOR DE MIRANDA CARVALHO**, matriculado na JUCERJA sob o nº: 242, no qual será levado a público por meio de pregão eletrônico de venda e arrematação, nos termos dos artigos 879 e seguintes do CPC e da Lei 11.101/05, os bens abaixo descritos, no lapso temporal a seguir. **A partir do dia 14/03/2022 às 00:00h iniciará o LEILÃO ÚNICO, encerrando-se dia 21/03/2022 às 13:00 h (horário de Brasília). A praça será realizada virtualmente no site www.mirandacarvalholeiloes.com.br**. Os interessados em participar do leilão devem se cadastrar previamente no portal www.mirandacarvalholeiloes.com.br para estarem aptos a dar lances. Maiores informações podem ser obtidas através do telefone **0800 780 8000** ou do e-mail contato@mirandacarvalholeiloes.com.br.

Processo nº: 0431005-11.2016.8.19.0001

Massa Falida: Andarella Comércio de Calçados e Serviços de Franquia Eireli

Administrador Judicial: Guerra Advogados

Promotor de Justiça: Gustavo Adolfo Machado Cunha Lunz

Endereço do bem: Rua Doutor Pereira dos Santos, nº: 32, Tijuca, Rio de Janeiro/RJ

Descrição do bem: Prédio e respectivo terreno na Rua Anália, nº: 32, (freguesia do Engenho Velho), medindo o terreno 11,00m de frente, 12,85m nos fundos; 12,40m a direita e 18,80m à esquerda, confronta de um lado com o nº: 28, da mesma rua, do outro lado com o nº: 685 da Rua General Roca e nos fundos com o Rio Trapicheiro. Matriculado sob o nº: 53.215 no 11º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca da Capital/RJ; Inscrição Municipal nº: 436845-2.

ÔNUS/GRAVAMES: ANOTAÇÃO proveniente do processo nº: 97696242 em trâmite pela 38ª Vara Federal da Capital/RJ; R.7 - PENHORA proveniente do processo nº: 97.0065384-6 em trâmite pela 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; R.8 - PENHORA proveniente do processo nº: 97.0069624-3 em trâmite pela 5ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; R.11 - PENHORA proveniente do processo nº: 0116895-61.2008.8.19.0001 em trâmite pela 5ª Vara Empresarial da Capital/RJ; R.12 - PENHORA proveniente do processo nº: 0545229-49.2003.4.02.5101 em trâmite pela 3ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; R.13 - PENHORA proveniente do processo nº: 0123357-91.2013.4.02.5101 em trâmite pela 4ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; R.14 - PENHORA proveniente do processo nº: 0026049-89.2012.4.02.5101 em trâmite pela 6ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; R.15 - PENHORA proveniente do processo nº: 0117331-43.2014.4.02.5101 em trâmite pela 12ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; AV.16 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0101251-41.2016.5.01.0004 em trâmite pela 4ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; AV.19 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0020254-63.2016.5.04.0303 em trâmite pela 4ª Vara do Trabalho de Novo Hamburgo/RS; AV.20 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0101495-16.2016.5.01.0021 em trâmite pela 21ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; R.22 - PENHORA proveniente do processo nº: 0091810-62.2015.4.02.5101 em trâmite pela 7ª Vara Federal de Execuções Fiscais da Capital/RJ; AV.25 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0100436-59.2017.5.01.0020 em trâmite pela 20ª



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ
Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ
Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

Vara do Trabalho da Capital/RJ; AV.26 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0100046-86.2017.5.01.0021 em trâmite pela 21ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; AV.28 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0101574-67.2017.5.01.0018 em trâmite pela 18ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; AV.29 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0100640-24.2017.5.01.0014 em trâmite pela 14ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; AV.30 - INDISPONIBILIDADE proveniente do processo nº: 0100976-41.2016.5.01.0021 em trâmite pela 21ª Vara do Trabalho da Capital/RJ; Constatam débitos de IPTU no valor de R\$ 327.027,55, atualizado até dezembro de 2021. Constatam débitos de taxa de incêndio no valor de R\$ 2.687,93, atualizado até dezembro de 2021.

Avaliação do bem: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)

Lance mínimo aceito: R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais) em atenção ao requerido pelo MP às fls.: 831.

CONDIÇÕES DE VENDA: O bem será vendido no estado de conservação em que se encontra (ad corpus), sem garantia, constituindo ônus do interessado verificar suas condições, antes das datas designadas para o leilão, não podendo alegar posteriormente desconhecimento das condições, características e estado de conservação.

DÉBITOS: A hasta/leilão será precedida pelas regras contidas no artigo 141, II da Lei 11.101/05. **Os imóveis serão vendidos livres de qualquer ônus e não haverá sucessão do arrematante nas obrigações do devedor,** inclusive as de natureza tributária, as derivadas da legislação do trabalho e as decorrentes de acidentes do trabalho;

HIPOTECA: Na existência de hipoteca vinculada ao bem, a mesma será cancelada com a venda, nos termos do artigo 1.499 CC, inciso VI. (Art. 1.499. A hipoteca extingue-se: VI - pela arrematação ou adjudicação).

PENHORAS E DEMAIS ÔNUS: Com a venda nesta hasta/leilão, caso haja penhoras, arrestos, indisponibilidades e outros ônus que gravam a matrícula, **serão todos baixados/cancelados junto ao RGI competente pelo M.M. Juízo Comitente da hasta/leilão** através de expedição de mandado de cancelamento, a requerimento feito pelo arrematante.

DESOCUPAÇÃO: A desocupação do imóvel será realizada mediante expedição de Mandado de Imissão na Posse que será expedido pelo M.M. Juízo Comitente, após o recolhimento das custas pelo arrematante.

DO PARCELAMENTO: O interessado em adquirir o bem penhorado em prestações poderá apresentar, por escrito, em e-mail dirigido ao Leiloeiro, cujo endereço segue: contato@mirandacarvalholeiloes.com.br: I - até o início do primeiro leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior ao da avaliação; II - até o início do segundo leilão, proposta de aquisição do bem por valor não inferior a 50% do valor da avaliação. A proposta conterà, em qualquer hipótese, **oferta de pagamento de pelo menos 25% (vinte e cinco por cento) do valor do lance à vista e o restante parcelado em até 30 (trinta) meses,** garantido por caução idônea, por hipoteca do próprio bem imóvel, indicando, ainda, o prazo, a modalidade, o indexador de correção monetária e as condições de pagamento do saldo. No caso de atraso no pagamento de qualquer das prestações, incidirá multa de dez por cento sobre a soma da parcela inadimplida com as parcelas vincendas. A apresentação de



PODER JUDICIÁRIO

4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ

Av. Erasmo Braga, 115, Lâmina Central, sala 719, Centro, Rio de Janeiro/RJ

Tel.: 21 3133-3625 e-mail: cap04vemp@tjrj.jus.br

proposta não suspende o leilão. **A proposta de pagamento do lance à vista sempre prevalecerá sobre as propostas de pagamento parcelado (Art. 895, CPC/15).**

PAGAMENTOS: O arrematante deverá efetuar os pagamentos do preço do bem arrematado e da comissão de **5%** sobre o preço a título de comissão do Leiloeiro, no prazo de 24 horas após o encerramento da praça/leilão através de guia de depósito judicial em favor do Juízo responsável e do Leiloeiro, ambas emitidas e enviadas por e-mail pelo Leiloeiro. A comissão devida não está inclusa no valor do lance e não será devolvida, salvo determinação judicial.

PUBLICAÇÃO: A publicação deste edital na internet supre eventual insucesso das notificações pessoais e dos respectivos patronos.

Nos termos do **Art. 889, § único**, do CPC, caso o(s) executado(s), cônjuges e terceiros interessados não sejam encontrados, intimados ou cientificados por qualquer razão das datas e modo de realização das praças, valerá o presente como EDITAL DE INTIMAÇÃO DE HASTA PÚBLICA. E, para que produza seus fins efeitos de direito, será o presente edital, por extrato, afixado e publicado na forma da Lei. E, para que chegue ao conhecimento de todos os interessados, é passado o presente Edital que será publicado e afixado no lugar de costume, na sede deste Fórum Cível, na forma da lei. **Rio de Janeiro, aos 7 de dezembro de 2021, Eu, PAULO ASSED ESTEFAN, JUIZ TITULAR DA 4ª VARA EMPRESARIAL DA COMARCA DA CAPITAL/RJ, mandei digitar e subscrevo.** _____ MM. Juiz Titular da 4ª Vara Empresarial da Comarca da Capital/RJ.